

## LE NOUVEAU VISAGE DE LA VILLE

Ce quartier en pleine transformation, va devenir un lieu de vie agréable à vivre.

De **nouveaux logements** y verront le jour, **mêlant immeubles et maisons** tout en respectant le style des pavillons existants. Ils seront conçus de manière durable, avec des **matériaux nobles** comme la pierre, reliés à la géothermie, **dotés d'espaces extérieurs généreux** et de locaux vélos.

Le projet prévoit aussi des **voies douces plus agréables pour les piétons et les cyclistes**. Il complètera une offre de

**transports déjà riche** (métro 14, RER C, bus 183 et 482) qui sera **renforcée** avec l'arrivée d'un tram prolongé.

À terme, le quartier offrira **un cadre de vie plus pratique, plus vert et mieux connecté**, proche des écoles, du parc Georges Méliès et du centre-ville.



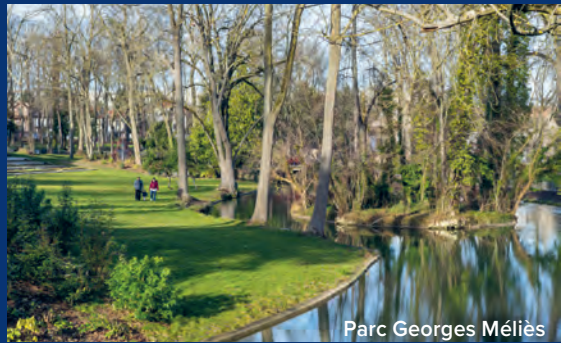
## ORLY

À seulement 9 km de Paris, en bord de Seine, **Orly** est une ville aux multiples visages. Elle est composée de quartiers très différents les uns des autres, chacun avec sa propre ambiance. Le **Vieil Orly, avec ses ruelles et son charme ancien**, nous rappelle le temps où la ville n'était encore qu'un village. Un peu plus loin, les quartiers résidentiels, calmes et verdoyants, vivent en harmonie avec des zones d'activités dynamiques qui font bouger la ville au quotidien.

Orly, ce n'est pas seulement un aéroport ! C'est aussi une **ville bien connectée** grâce au **tram** (lignes T7 et T9), au **RER C** (avec deux gares), à de **nombreuses lignes de bus**, et la **ligne 14 du métro**.



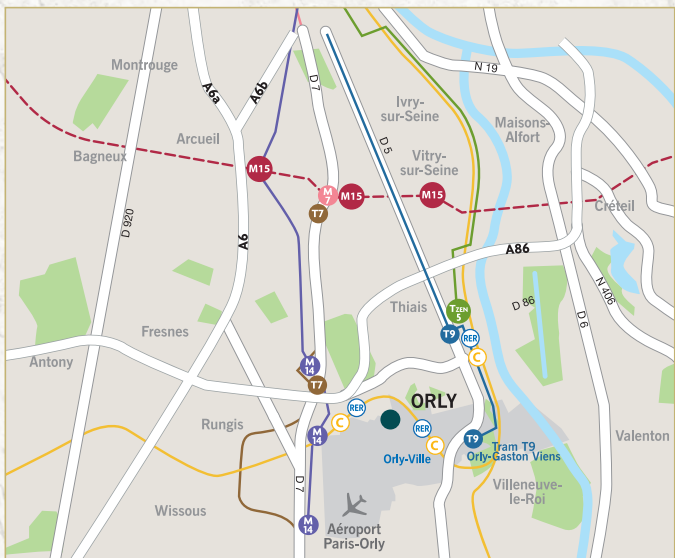
Aujourd'hui, **Orly** se transforme. La ville mise sur la **nature** et la **qualité de vie** en valorisant ses **parcs et espaces verts**. De nouveaux équipements ont vu le jour : écoles, collèges, gymnases, centres médicaux, un centre culturel, un centre équestre, sans oublier de **nombreux espaces verts**. Tout cela contribue à faire d'Orly une **ville plus agréable, plus verte et plus humaine**.



## LE CONFORT DE VIVRE À ORLY, RÉINVENTÉ



## LES ACCÈS



### ÉCOLES À PROXIMITÉ IMMÉDIATE :

- Maternelle Jean Moulin - 550 m
- Élémentaire Jean Moulin - 600 m
- Collège De Dorval - 850 m

### TRANSPORTS :

- Gare RER C Orly Ville - 15 min à pied - 1,2 km
- Métro Ligne 14 Thiais-Orly - 1,7 km
- Accès rapide à l'A86
- Lignes de bus 183, 396, 482, N31 - 400 m

### COMMERCE & COMMODITÉS :

- Crèche - 12 min à pied
- Mairie - bureau de Poste - 17 min à pied
- Centre commercial Orlydis - 6 min en voiture
- Marchés d'Orly  
Mercredi et samedi matins, Vieux Orly - 1,2 km  
Jeudi et dimanche matins, rue des Hautes Bornes - 2 km

### LOISIRS :

- Parc Georges Méliès - 550 m
- Parc de La Cloche - 1,5 km
- Piscine Complexe Léon Thuyns - 1,4 km

### RENSEIGNEMENTS ET VENTE

Espace de vente ORLY  
72, avenue de la Victoire

01 89 43 01 76

**L'immobilière d'Ile-de-France**  
36, avenue Hoche - 75008 Paris  
01 56 43 37 73  
immobiliereidf.fr

L'IMMOBILIÈRE D'ÎLE-DE-FRANCE, RCS PARIS 392 093 670 - Document et illustrations à caractère d'ambiance, non contractuels.  
Architecte : Nunc Architectes - Perspectives : AF Images. Réalisation : Infiniment Plus - Com O Carré - Juillet 2025.



LA NOBLESSE DE LA PIERRE À ORLY

grandparis  
aménagement

CHEMIN  
DES  
CARRIÈRES

**L'immobilière  
d'Ile-de-France**

## UN CADRE DE VIE ÉLÉGANT ET VÉGÉTALISÉ À ORLY



Avec son **architecture contemporaine** au **style affirmé**, la **Résidence L'ESTEREL** séduit par un jeu de façades alternant pierre structurale et enduit clair. Ce séquençage vertical, souligné par des garde-corps métalliques élégants, donne rythme et caractère à l'ensemble. Deux teintes soigneusement choisies viennent contraster avec raffinement les volumes, pour une allure résolument moderne et élégante.



Idéalement située entre le chemin des Carrières au nord et la rue du Garot au sud, la résidence se compose de deux bâtiments à l'implantation soignée, abritant 37 appartements du studio au 5 pièces duplex.

Cette résidence offre des vues dégagées sur les espaces voisins en contre-bas.

Le bâtiment A, au nord, comprend 23 logements ainsi qu'un local d'activité, de type micro-crèche. Son architecture s'organise en deux volumes décalés pour favoriser l'entrée de lumière naturelle dans les parties communes. Un ascenseur dessert tous les niveaux, y

compris les places de stationnement en sous-sol.

Le bâtiment B, à l'ambiance plus intimiste, abrite 14 logements et s'ouvre sur un espace paysager verdoyant.

Il est séparé du bâtiment A par un cheminement piéton bordé de végétation, qui assure à la fois calme et sérénité aux résidents. Ce passage doux relie de manière fluide les entrées des bâtiments, les espaces communs et le cœur végétal de la résidence. Il prolonge également la trame verte du quartier, en créant un lien naturel jusqu'au square du Lutétien.



Tous les logements disposent d'un **espace extérieur** — jardin privatif, balcon ou grande terrasse selon les étages — permettant à chaque résident de profiter d'une véritable ouverture sur la nature.

Au dernier étage de la résidence, **les appartements en attique offrent un privilège rare** : de vastes terrasses à ciel ouvert, conçues comme de véritables pièces de vie extérieures. Pensées pour allier intimité et plaisir de vivre dehors, ces terrasses sont agrémentées de jardinières intégrées, apportant une touche végétale élégante et apaisante. Véritables havres de verdure suspendus, elles permettent aux résidents de créer un coin jardin, un espace détente ou un lieu convivial à leur image.

## UN ESPACE DE VIE PRÉSERVÉ



## L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE ESTHÉTIQUE ET FONCTIONNALITÉ

Spacieux, lumineux et intelligemment agencés, les appartements de la **Résidence L'ESTEREL** répondent aux attentes des familles d'aujourd'hui. Chaque détail a été soigneusement conçu pour conjuguer confort, praticité et bien-être.

La plupart des logements offrent une claire séparation entre les espaces jour et nuit, pour une vie familiale harmonieuse. Les cuisines ouvertes favorisent la convivialité, tandis que les multiples expositions et les larges ouvertures inondent les pièces de lumière naturelle.

Les salles de bains sont équipées de meubles vasques simples ou doubles, selon les configurations. Certains appartements en T3 duplex à T5 duplex bénéficient en plus d'un cellier fonctionnel et d'une salle d'eau supplémentaire, idéale pour les familles nombreuses ou les besoins d'intimité.

## DES APPARTEMENTS CONÇUS POUR LA VIE D'AUJOURD'HUI

- Résidence sécurisée avec accès par Digicode et vidéophone ou badge Vigik®
- Parking en sous-sol avec ouverture actionnée par télécommande.
- Chauffage et production d'eau chaude par sous station collective raccordée au réseau de géothermie.
- Menuiseries extérieures bois avec double vitrage et fermeture par volets roulants aluminium selon les plans.
- Parquet stratifié dans les entrées, séjours, chambres et dégagements.
- Carrelage en grès 45 x 45 dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque, bandeau lumineux et miroir ainsi que d'un sèche-serviettes électrique.

